

**ДОГОВОР N 34649**  
**АРЕНДЫ ОБЪЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА**

г. Уфа

04 10 2022 г.

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в лице заместителя начальника Управления **Валеева Р.А.**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и **Автономная некоммерческая общеобразовательная организация "Педагогика сердца"** в лице директора **Винкельмана Т.В.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Согласно условиям настоящего договора Арендодатель на основании **Приказа Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 311нф от 30 сентября 2022г.** передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующие помещения муниципального нежилого фонда (далее именуемые объекты) **1, 2 этаж 658 кв.м., с кадастровым номером: 02:55:020512:3707,** расположенные по адресу: **Октябрьский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ул. Маршала Жукова, д. 3, корп. 4 Литера,** общей площадью 658 кв. м. ,

для использования под **образовательную деятельность по программам общего и дошкольного образования,**

Характеристики объекта муниципального нежилого фонда (далее - объект) определены техническим планом помещения №110312 от 1 августа 2022.

1.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания или государственной регистрации (в случае, если срок аренды установлен в один год и более).

Условия настоящего договора распространяются на взаимоотношения Сторон, возникшие с **30 сентября 2022г.** и действуют по **29 сентября 2025г.**

в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием объекта и находят его пригодным для использования в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Передача объекта в пользование Арендатора осуществляется Арендодателем не позднее пяти календарных дней со дня заключения настоящего договора с составлением акта приема-передачи в двух экземплярах.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду объекта, которые были им оговорены при заключении настоящего договора, или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объекта при его передаче.

1.5. Отказ, либо уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи объекта в течение пяти дней со дня поступления предложения об этом признаются Сторонами официальным предложением Арендатора о расторжении настоящего договора. С этого момента договор прекращает свое действие.

1.6. В случае занятия Арендатором объекта без подписания акта приема-передачи Стороны признают фактически установившиеся договорные отношения, при этом Арендатор не вправе предъявлять претензии по поводу состояния объекта.

1.7. Настоящий договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

1.8. Арендатор не вправе распоряжаться без согласия Арендодателя как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемым объектом путем его продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

На данное право не может быть обращено взыскание кредиторами Арендатора.

Передача объекта в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данный объект.

1.9. Арендатор вправе сдавать часть объекта муниципального нежилого фонда с согласия Арендодателя в субарендное пользование. При этом размер общей площади, передаваемой в субаренду, не может превышать двадцать пять процентов.

Изменение размера арендной платы является обязательным для Арендатора без перезаключения договора аренды либо подписания дополнительного соглашения к нему путем оформления приложения к договору в виде расчета арендной платы.

1.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.